

**Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró Kulcs Község
Polgármestere 5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelete
Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatáról**

Kulcs Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró Kulcs Község Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletre, valamint a 2021. február 8. napjával kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggő rendkívüli intézkedések hatályának meghosszabbításáról szóló 80/2021. (II. 22.) Korm. rendeletre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében megállapított jogkörében eljárva, Kulcs Község Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva, az alábbi határozatot hozza:

Kulcs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13 § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Fejér Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda, Állami Főépítész;
Fejér Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály;
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság;
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Duna parti településeknek a folyam (középvízi) medrébe nyúló, tartozó közigazgatási területe);
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (közigazgatási terület - a Duna parti településeknek a folyam (középvízi) medrébe nyúló, tartozó közigazgatási területe kivételével);
Országos Vízügyi Főigazgatóság;
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság (Duna parti településeknek a folyam (középvízi) medrébe nyúló, tartozó közigazgatási területe);
Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság (közigazgatási terület - a Duna parti településeknek a folyam (középvízi) medrébe nyúló, tartozó közigazgatási területe kivételével);
Fejér Megyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály;
Budapest Főváros Kormányhivatal, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály;
Közlekedésért felelős miniszter /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság/;
Légiközlekedési hatóság, /Innovációs és Technológiai Minisztérium, Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály/;
Katonai légügyi hatóság /Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály/;
Fejér Megyei Kormányhivatal, Közlekedési Műszaki Engedélyezési Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály;
Fejér Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály;
Fejér Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály;
Pest Megyei Kormányhivatal, Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály;
Honvédelemért felelős miniszter /Honvédelmi Minisztérium, Honvédelmi Miniszter/;
Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság,
Veszprém Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály;
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala;
Országos Atomenergia Hivatal;
Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály;
továbbá

Fejér Megyei Önkormányzat,
Adony Város Önkormányzata,
Makád Község Önkormányzata,
Rácalmás Város Önkormányzata,
valamint

Kulcs Község Partnerségi Egyeztetési Szabályzatáról szóló 3/2019. (III. 28.) önkormányzati rendelete szerinti partnerek véleményének kikérésével

a következőket rendeli el:

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. Fejezet

Általános előírások

1. §

(1) Kulcs Község közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, továbbá építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni), és ezekre hatósági engedélyt adni az országos településrendezési és építési követelmények [jelenleg: 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK)], az egyéb általános érvényű jogi rendelkezések és hatósági előírások, Kulcs község vonatkozó önkormányzati rendeletei (különösen településképző védelméről szóló rendelet), valamint e Rendelet betartásával kell.

(2) E Rendelet mellékletei:

1. melléklet: Kulcs Község Szabályozási Terve

1.1. melléklet Jelmagyarázat

1.2. melléklet Belterületi szelvényháló

1.3. melléklet Külterületi szelvényháló

1.4. melléklet Kulcs Község Belterületi Szabályozási Terve (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 számú tervlapok) M=1:2000

1.5. melléklet Kulcs Község Külterületi Szabályozási Terve (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S jelű tervlapok) M=1:4000

2. melléklet: Kulcs Község övezetei

2.1. melléklet Építési övezeti paraméterek

2.2. melléklet Övezeti paraméterek

3. melléklet: Sajátos jogintézményekkel érintett ingatlanok

3.1. melléklet Kisajátítással érintett ingatlanok

3.2. melléklet Beültetési kötelezettséggel – mint településrendezési kötelezéssel – érintett ingatlanok

3.3. melléklet Telekcsoport újraosztással érintett ingatlanok

4. melléklet: Állattartó épületek/építmények telepítési távolsága

5. melléklet: Sajátos előírású területek térképi lehatárolása

5.1. melléklet Mozsásveszélyes területek és azok védőzónája M=1:20.000

5.2. melléklet Nagyvízi meder M=1:20.000

(3) E Rendelet függelékei:

1. függelék: Mintakeresztszelvények M=1:100

2. függelék: Hófogó erdősáv keresztmetszete M=1:100

- (4) E Rendelet 1.4. mellékletét alkotó Belterületi Szabályozási Tervlapoknak Kulcs Község belterületére, valamint tervezett belterületére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.
- (5) A Külterületi Szabályozási Tervlapokon ábrázolt belterületen, valamint tervezett belterületen szereplő normatartalom és a Belterületi Szabályozási tervlapon ugyanezen területre vonatkozó normatartalom eltérése esetén utóbbi tervlapok ábrázolása az irányadó.
- (6) E Rendelet 1.5. mellékletét alkotó Külterületi Szabályozási Tervlapoknak Kulcs Község belterülete és tervezett belterülete együttes területén kívüli területére vonatkozó normatartalmát kell alkalmazni.
- (7) A Belterületi Szabályozási Tervlapokon ábrázolt belterület és tervezett belterület együttes területén túli területeken szereplő normatartalom és a Külterületi Szabályozási tervlapon ugyanezen területre vonatkozó normatartalom eltérése esetén utóbbi tervlapok ábrázolása az irányadó.
- (8) E Rendeletnek a szögletes zárójelben szereplő megjegyzései tájékoztató jellegűek, nem képezik e Rendelet részét.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Főépület:** az övezeti előírásokban megnevezett rendeltetéseknek helyet adó, melléképületnek nem minősülő épület.
2. **Kialakult állapot:** Olyan építési övezetekre használt jelző, amelynek további beépítése során, a meglévő karakterjegyek alapján, az illeszkedés elve érvényesíthető.
3. **Melléképület:** a főépület rendeltetésszerű használatát, üzemeltetését segítő, kiegészítő funkciójú épület.

3. §

- (1) A Szabályozási Terven szereplő határelemek, illetve vonalas szabályozási elemek hierarchiáját (fedettségét) a következők szerint kell értelmezni:
 1. közigazgatási határ,
 2. meglévő-megmaradó/meglévő-megszűnő/tervezett belterületi határ,
 3. szabályozási vonal, szabályozási vonal meglévő határvonalon (különösen: telekhatáron, alrészlethatáron),
 4. építési övezet, övezet határa, valamint
 5. telekhatár.
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő elemek egyazon nyomvonalon való elhelyezkedése esetén, mindig a hierarchiában előbb álló kerül legfelül ábrázolásra.
- (3) Az (1) bekezdésben szereplő hierarchia lebontott értelmezése a következő:
 - a) A közigazgatási határ lehet belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig kötelező telekhatár.
 - b) A belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig kötelező telekhatár.
 - c) A szabályozási vonal mindig kötelező telekhatár.
 - d) Az övezethatár lehet telekhatár.

1. Határelemek

4. §

A szabályozási terv határelemei:

1. közigazgatási határ,
2. meglévő-megmaradó, meglévő-megszűnő, valamint tervezett belterületi határ.

2. Kötelező szabályozási elemek

5. §

- (1) A szabályozási terv vonalas szabályozási elemei:
 1. szabályozási vonal,
 2. szabályozási vonal határvonalon,
 3. építési övezet, övezet határa,
 4. építési övezet, övezet jele,
- (2) A szabályozási terv felületként megjelenő szabályozási elemei:
 1. I. rendű közúti közlekedési terület (KÖu-1),
 2. II. rendű közlekedési célú közterület (KÖu-2),
 3. kötöttpályás közlekedési terület – vasút területe
 4. zöldterület - közpark,
 5. zöldterület – közkert,
 6. védelmi rendeltetésű erdőterület,
 7. gazdasági rendeltetésű erdőterület,
 8. vízgazdálkodási terület,
 9. vízgazdálkodási terület – Töltés,
 10. kiemelten mozgásveszélyes terület,
 11. potenciálisan mozgásveszélyes terület,
 12. mozgásveszélyes terület védőzónája,
- (3) A szabályozási terv sajátos jogintézményei:
 1. kisértéssel érintett terület,
 2. beültetési kötelezettséggel érintett terület.

3. Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek

6. §

- (1) A szabályozási tervben alkalmazott más jogszabály által elrendelt elemek:

Művi értékvédelem

Nemzetközi jelentőségű

1. Világörökségi várományos helyszín – A római birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza

Országos jelentőségű

2. nyilvántartott régészeti lelőhely határa,

Helyi jelentőségű

3. helyi védett épület telke,
4. védett köztéri alkotás,

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi jelentőségű

5. Natura 2000 – kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület (HUDI20034: Duna és ártere),

Országos jelentőségű

6. országos jelentőségű védett természeti emlék (ex lege védett forrás),
7. országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó,
8. tájképvédelmi terület,
9. egyedi tájérték,
10. védett csüdfüves (*Astragalus dasyanthus*) terület

Egyéb korlátozó tényezők

11. védőterület, védőhatár, védősáv
12. nagvízi meder – elsődleges levezető sáv, másodlagos levezető sáv, átmeneti levezető sáv, áramlási holttér,
13. hidrogeológiai védőzónák – 180 napos, 5 éves és 50 éves elérési idő
14. országos vízminőségvédelmi terület

15. naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete
 16. ásványvizes kút
- (2) Az Önkormányzat hatáskörébe nem tartozó, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek lehatárolására az ezen elemeket elrendelő jogszabályok, hatósági határozatok, adatszolgáltatások az irányadóak.

4. Javasolt szabályozási elemek

7. §

- (1) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:
1. javasolt telekhatár,
 2. javasolt kerékpárút,
 3. javasolt híd,
- (2) A javasolt szabályozási elemek nyomvonalától – a 2018. évi CXXXIX. törvény 15.§ (2) b) pontja szerinti előírások, a vonatkozó jogszabályok és e Rendelet előírásainak betartása mellett – el lehet térni.

5. Tájékoztató elemek

8. §

- (1) A szabályozási terv tájékoztató elemei:
- Alaptérképi elemek*
1. földrészlet határ,
 2. alrészlet határ,
 3. épület,
 4. szintvonal,
- Meglévő közlekedési elemek, létesítmények*
5. magánút,
 6. híd,
 7. szintbeni vasúti kereszteződés,
- Meglévő közműlétesítmények*
8. vízmű,
 9. szennyvízáttemelő,
 10. transzformátor állomás,
- Meglévő közművezetékek*
11. 220 kV-os villamosenergia átviteli hálózat
 12. Nagynyomású földgázszállítóvezeték
 13. Bánya hírközlő vezeték
 14. nagyközép-nyomású földgáz gerincelosztó vezeték,
 15. középnomású földgázvezeték,
- (2) A tájékoztató elemek nem tekinthetők jelen rendelet alapján elrendelt önkormányzati elhatározásnak.

II. Fejezet

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

6. Telkek beépítési módjára vonatkozó rendelkezések

9. §

- (1) Az építési helyet az építési övezetben előírt beépítési mód figyelembevételével, a következők szerint kell meghatározni:
- (2) Az előkert méretét:
- a) az utcában jellemzően kialakult állapotnak kell megfeleltetni.

- b) ha az a) pont szerinti kialakult állapotnak megfelelő érték egyértelműen nem állapítható meg, akkor 5,0 méternek kell tekinteni.
 - c) minden esetben építési vonalnak kell tekinteni.
 - d) Gazdasági és különleges terület építési övezeteiben, kizárólag portaépület számára, 0 méternek kell tekinteni.
- (3) Az oldalkert méretét:
- a) szabadon álló beépítési módnál:
 - aa) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasság felének,
 - ab) vagy, ha ez kisebb, mint 3,0 méter, akkor 3,0 méternek,
 - b) oldalhatáron álló beépítési módnál:
 - ba) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasságnak,
 - bb) vagy, ha ez az érték kisebb, mint 4,0 méter, akkor 4,0 méternek
 kell tekinteni.
- (4) A hátsókert méretét:
- a) a tömbben így kialakult állapot esetén, 25 m telekmélységig 0 méternek,
 - b) minden más esetben:
 - ba) az övezetben előírt legnagyobb épületmagasságnak,
 - bb) vagy, ha ez kisebb, mint 6,0 méter, akkor 6,0 méternek
 kell tekinteni
- (5) Az előkert, az oldalkert, valamint a hátsókert legkisebb méretét a telepítési távolság betartása, a benapozás biztosítása, valamint az utcakép védelme felülírja.
- (6) Oldalhatáron álló beépítésnél:
- a) az épületeket az építési helyen belül, a környezetében kialakult beépítési ritmus figyelembevételével kell elhelyezni.
 - b) új építés esetén az oldalkerttel szembeni telekhatártól számított 1,0 méteres vonalat építési vonalnak kell tekinteni.
- (7) Zárt sorú beépítés módnál – új épület építése, vagy meglévő épület bővítése esetén – biztosítani kell a telkek hátsókertjének megközelítését.
- (8) Beépítésre nem szánt terület övezetében – a Kb-KMV, valamint az Mk övezet kivételével – az épületet szabadon állóan kell elhelyezni.

7. Utakra vonatkozó rendelkezések

10. §

- (1) Magánút bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.
- (2) A magánút legkisebb szélessége:
 - a) maximum 3 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 50 méter hosszú magánút esetén 5 méter,
 - b) maximum 8 telek feltárását szolgáló, legfeljebb 100 méter hosszú magánút esetén 8 méter,
 - c) minden más esetben 12 méter.
- (3) 200 métert meghaladó hosszúságú magánutat, végfordulóval kell kialakítani.
- (4) Beépítésre nem szánt területen, út tengelyétől számított 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 méteren belül épület nem létesíthető.

III. Fejezet

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

8. Táj- és természetvédelem, az élő környezet védelme

11. §

- (1) A meglévő értékes növényzet védelmét – függetlenül azok védett, vagy nem védett voltára – az építmények elhelyezésénél figyelembe kell venni.

- (2) A közterületek térepszint alatti felhasználásánál, a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál a többszintes növényállomány elhelyezhetőségét biztosítani kell.
- (3) Vízfolyások parti sávjában, valamint vízfolyások külterületi, természetközeli állapotot mutató 50 m-es sávjában épület, építmény – az árvízvédelmi, átkelési célokat szolgáló, valamint a közmű létesítmények kivételével –nem helyezhető el.

9. Zöldfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

12. §

- (1) Háromszintes növényállományúnak akkor minősül a zöldfelület, ha minden 150 m²-ére:
 - a) legalább 1 db nagy lombkoronájú fa,
 - b) legalább 40 db cserje, valamint
 - c) a nem beépített és nem burkolt telekrészen kívül gyeper, vagy bármilyen talajtakaró növényzet telepítése megtörtént.
- (2) A felszíni parkolókat – függetlenül azok közterületi, vagy telken belüli elhelyezkedésétől – 4 parkoló helyenként legalább 1 db, legalább kétszer iskolázott lombos fa telepítésével kell beültetni.

10. Vízfelületek kialakítására vonatkozó rendelkezések

13. §

Vízfelület – a kiemelten mozgásveszélyes terület, a potenciálisan mozgásveszélyes terület és a mozgásveszélyes terület védőzónája kivételével – bármely építési övezetben, övezetben, a környezet veszélyeztetésének kizárásával, a vízjogi engedélyezés figyelembe vételével, létesíthető.

IV. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

11. Védőterületek, védőtávolságok

14. §

- (1) Állattartó épületek, építmények telepítési távolságára E Rendelet 4. mellékletében szereplő előírások vonatkoznak.
- (2) A közművek védőtávolságaira vonatkozóan a hatályos szabványokban [jelenleg: az MSZ 7482/2-80, az MSZ 7048, valamint a MSZ 151/5-86] foglaltak az irányadóak.

V. Fejezet

Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

12. Kiemelten mozgásveszélyes terület

15. §

- (1) Kulcs község – e Rendelet 5.1. mellékletében – ekképp lehatárolt területe kiemelten mozgásveszélyes területnek minősül.
- (2) A terület övezete a Kb-KMV.
- (3) A terület használata során a mozgásveszély mérséklésére kell a hangsúlyt helyezni.

13. Potenciálisan mozgásveszélyes terület

16. §

- (1) Kulcs község – e Rendelet 5.1. mellékletében – ekképp lehatárolt területe potenciálisan mozgásveszélyes területnek minősül.

- (2) Potenciális mozgásveszélyes területen új épület építése, meglévő épület bővítése kizárólag az alábbi előírások együttes betartása mellett folytatható:
 - a) Kizárólag könnyűszerkezetes épület létesíthető.
 - b) Felszín alatti vezetékek kizárólag flexibilis toldásokkal, mozgásfelvevő, hullámos fektetéssel alakíthatók ki.
 - c) Villamosenergia ellátás kizárólag légekábeles megoldással létesíthető.
 - d) Gázbekötés létesítése, illetve gázvezeték kiépítése tilos.
 - e) Medence nem létesíthető.
 - f) A felszín alatti vizek feltorlódását megakadályozó műszaki megoldásokat kell alkalmazni (különösen drain csövezés, támfalak és kerítéslábazatokon való vízátervezés stb.).
- (3) A terület használata során a mozgásveszély mérséklésére kell a hangsúlyt helyezni.
- (4) Építési tevékenységet csak geotechnikai szakértői vélemény alapján, geotechnikai művezetés mellett lehet folytatni.

14. Mozgásveszélyes terület védőzónája

17. §

- (1) Kulcs község – e Rendelet 5.1. mellékletében – ekképp lehatárolt területe mozgásveszélyes terület védőövezetének minősül.
- (2) Mozgásveszélyes terület védőövezetén belül a felszíni vizek koncentrált beszivárgását, illetve a víziközművek hibájából eredő vízterhelést el kell kerülni.
- (3) A területen a növényzet kiválasztásánál a magas fokú vízpárologtató képességű növényzet alkalmazását kell előnyben részesíteni.

VI. Fejezet

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások (tilalmak, telekalakítás, településrendezési kötelezések, közterület-alakítás)

15. Telekalakítás

18. §

- (1) Az építési övezetben, övezetben közműépítmények (különösen szennyvízátelő, transzformátor) elhelyezése érdekében, továbbá magánút számára az övezeti előírásoktól eltérő paraméterű telek is kialakítható.
- (2) Új nyúlványos (nyeles) telek:
 - a) meglévő és tervezett belterületen belül nem alakítható ki.
 - b) külterületen kizárólag meglévő telekállapot közlekedési kapcsolatának biztosítására, meglévő szolgalmi jog felszámolása céljából alakítható ki.
- (3) Lakóterületen magánút, valamint bármely területfelhasználású területen tömbfeltáró út kialakítására csak a tömb egészére kiterjedő telekcsoport-újraosztási terv alapján kerülhet sor.

16. Kisajátítás

19. §

A település területén kisajátítási jog illeti meg az Önkormányzatot – a szabályozási tervlapon ekképp jelzett ingatlanon túl – valamennyi helyi közút, közpark, vagy közkert területtel érintett ingatlan(rész) esetében.

17. Beültetési kötelezettség

20. §

- (1) Beültetési kötelezettség terheli a közúti közlekedési területtel (KÖu-1), a nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterülettel (KÖu-2), valamint a magánúttal érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját:

- a) a kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz),
 - b) az általános gazdasági területbe (G),
 - c) a beépítésre szánt különleges hulladéklerakó területbe (K-Hu)
 - d) a beépítésre szánt különleges közműterületbe (K-Km), valamint
 - e) a beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi műterületbe (K-Mű), valamint
 - f) a beépítésre szánt különleges temetőterületbe (K-T)
- sorolt ingatlanok.
- (2) Beültetési kötelezettség terheli a lakóterületbe, a településközpont területbe, az üdülőterületbe, a mezőgazdasági területbe, a vízgazdálkodási területbe sorolt ingatlan érintkező telekhatára menti min. 5,0 m-es sávját
- a) a kereskedelmi, szolgáltató területbe (Gksz),
 - b) az általános gazdasági területbe (G),
 - c) a beépítésre szánt különleges hulladéklerakó területbe (K-Hu)
 - d) a beépítésre szánt különleges közműterületbe (K-Km), valamint
 - e) a beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi műterületbe (K-Mű), valamint
 - f) a beépítésre szánt különleges temetőterületbe (K-T)
- sorolt ingatlanok.
- (3) A beültetési kötelezettségű telekrészen – portaépület kivételével – épület nem helyezhető el.
- (4) A telek beültetési kötelezettségű területének min. 85%-át háromszintes növényállománnyal kell beültetni. A maradék részen út, kerékpárút, gyalogút kialakítható.
- (5) Vízfolyások, csatornák parti sávját érintő beültetési kötelezettségű területe(ke)n a (4) bekezdésben előírt háromszintes növényállomány helyett egyszintes, gypesztű növényzet kialakítása kötelező.

VII. Fejezet

Közművek előírásai

21. §

- (1) Belterületen, a közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.
- (2) Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, vagy ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.
- (4) Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalát és annak szükséges védőtávolságát építési tevékenység során figyelembe kell venni.
- (5) Kulcs teljes közigazgatási területén tilos a szennyvizek szikkasztása.
- (6) Közüzemi szennyvízcsatorna hálózatra való rákötés lehetőségének hiányában kizárólag igazoltan vízzáró szennyvízgyűjtő tároló létesíthető. A szennyvíztároló vízzáróságát az elszállított kommunális szennyvizek mennyiségével kell igazolni.
- (7) Adott telket érintően, 300 m²-nél nagyobb alapterületű épület(ek) létrejöttét lehetővé tevő övezet, építési övezet esetében – a kiemelten mozgásveszélyes terület, a potenciálisan mozgásveszélyes terület és a mozgásveszélyes terület védőzónája kivételével – a csapadékvíz helyben tartását, és helyben történő felhasználását – biztosítani kell.
- (8) Villamosenergia hálózat építése, rekonstrukciója során elsősorban földkábeles vezetékkel kell kiépíteni.
- (9) Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetén belül kizárólag háztartási méretű kiserőmű létesíthető.

22. §

- (1) A nagyvízi meder területe elsődlegesen vízgazdálkodási sávnak minősül mindaddig, amíg a területet vízügyi szakmai szempontokat teljesítő, elsőrendű árvízvédelmi védvonal teljes körűen be nem védi. A levezető sávokra a 02.02. számú Budapest-Kulcsi árvízvédelmi szakasz Nagyvízi Mederkezelési Tervében szereplő előírások az irányadóak.
- (2) Nagyvízi mederben lévő területen épület, építmény a *nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 3. mellékletében, a levezető sávokra megfogalmazott követelmények figyelembe vételével alakítható ki.
- (3) E Rendelet 5.2. mellékletében szereplő levezető sávok lehatárolására a mindenkori adatszolgáltatás az irányadó.

18. Általános rendelkezések

23. §

- (1) Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek), a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és a rá vonatkozó, e Rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.
- (2) Új építéssel, bővítéssel járó építési tevékenység kizárólag rendezett telek esetében végezhető.
- (3) Az egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozó telkekre vonatkozó előírások:
 - a) Beépítési paraméterek számításánál, beépítési feltételek meghatározásánál az övezeti határvonalat úgy kell tekinteni, mintha az telekhatár lenne.
 - b) Az a) pontban szereplő rendelkezést építési hely meghatározásánál nem kell alkalmazni, azaz épület a telek elő-, oldal- és hátsókerti területének betartásával bárhol elhelyezhető.
 - c) Az érintett építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei között meglévő épületmagassági érték eltérése esetén:
 - ca) vagy az alacsonyabb épületmagasság-értéket kell az övezethatáron átnyúló épület egészére vonatkoztatni,
 - cb) vagy építési övezetenként, övezetenként önálló épületet kell építeni az ott megadott épületmagasság betartásával.
- (4) Az építési helyen kívül eső, meglévő épületek átalakíthatók, felújíthatók, tetőterük beépíthető, funkcióváltásuk megvalósítható, de beépítettséget növelő bővítésük nem alkalmazható.
- (5) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – csak az építési hely határain belül létesíthető.
- (6) Az építési helyen kívül elhelyezhető létesítmények:
 - a) Elő- és oldalkertben kizárólag közmű-becsatlakozási műtárgy, közművezeték - és amennyiben a kerítéssel egységet alkot hulladékartály-tároló – létesíthető.
 - b) Hátsókertben – mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi- és egyéb tároló épület kivételével – az OTÉK 35. § (7) bekezdésben felsorolt melléképítmények elhelyezhetők.
 - c) a hátsókertben nem helyezhető el.
- (7) Híd bármely építési övezetben, övezetben létesíthető.
- (8) Külterületi utak (mező- és erdőgazdasági utak, dűlőutak, magánutak) mentén az út tengelyétől mért 5-5 méteren belül kerítés, 10-10 m-en belül épület nem létesíthető.
- (9) A (8) bekezdésben foglaltak esetén, a telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy a kerítésen belül létesíthető.

X. Fejezet

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

24. §

- (1) Kulcs község I. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település. [Forrás: a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet]
- (2) Elégséges védelmi szintnek a hatályos jogszabályban [Forrás: a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet] az I. osztályhoz rendelt elemek teljesítése minősül.

MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

XI. Fejezet

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

19. Lakóterületek

25. §

- (1) Lakóterület építési övezetében a közművesítettség mértéke a teljes közművesítés.

Kisvárosias lakóterület [Lk]

26. §

Kisvárosias lakóterület építési övezetében az OTÉK 12.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

Kertvárosias lakóterület [Lke]

27. §

- (1) Kertvárosias lakóterület építési övezetében az OTÉK 13.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) Kertvárosias lakóterületen legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető.
- (3) A kertvárosias lakóterület telkeinek közterülettől, vagy magánúttól számított 50 méteres sávján túli része hátsókertnek minősül.

Falusias lakóterület [Lf]

28. §

- (1) Falusias lakóterület építési övezetében az OTÉK 14.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (2) Falusias lakóterületen legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető.
- (3) A mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 1/3-án helyezhető el.

20. Településközpont terület [Vt]

29. §

- (1) Településközpont terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (2) Településközpont terület építési övezetében az OTÉK 16.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Településközpont területen önálló gazdasági rendeltetésű épület nem létesíthető.

21. Általános gazdasági területek

30. §

- (1) Általános gazdasági terület építési övezetében a közműellátás mértéke a teljes közművesítettség.
- (2) Általános gazdasági terület építési övezetében az OTÉK 20/A.§ (1) és (2) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Legalább az előírt legkisebb zöldfelületi aránynak megfelelő területen háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.
- (4) Az előírt számú személygépjármű parkoló kialakításán túl a teheráru rakodását is telken belül kell biztosítani.
- (5) A gazdasági terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

22. Hétvégiházias terület [Üh]

31. §

- (1) Hétvégiházias terület építési övezetében a közműellátás mértéke:
 - a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.
- (2) Hétvégiházias terület építési övezetében az OTÉK 23.§ (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Hétvégi házas területen legfeljebb egy önálló üdülő rendeltetési egységet tartalmazó, egyetlen üdülőépület helyezhető el.

23. Különleges területek [K-]

32. §

- (1) Különleges terület építési övezeteiben a közműellátás mértéke:
 - a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (2) Különleges területeken a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
- (3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – a 34-38. § előírásait kell figyelembe venni.
- (4) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.
- (5) A különleges terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

Különleges megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület [K-En]

33. §

Különleges megújuló energia hasznosításának céljára szolgáló terület építési övezetében:

- a) háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű,
- b) 5 MW teljesítmény alatti napelempark,
- c) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- d) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges közmű terület [K-Km]

34. §

Különleges közműterület építési övezetében:

- a) közműlétesítmények és műtárgyak elhelyezésére szolgáló,
- b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges mezőgazdasági üzemi terület [K-Mű]

35. §

(1) Különleges tanya területen elhelyezhető:

- a) gazdasági (tanya) épület,
- b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szerszámtároló, stb.) rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(2) Különleges tanya területen önálló szálláshely szolgáltató épület nem helyezhető el.

Különleges rekreációs terület [K-Re]

36. §

(1) Különleges rekreációs terület K-Re-1 építési övezetében lakó rendeltetés nem létesíthető.

(2) Különleges rekreációs terület K-Re-1 építési övezetében:

- a) üdülő,
 - b) a helyi lakosságot ellátó kereskedelmi és szolgáltató, valamint
 - c) sport
- rendeltetés elhelyezhető.

(3) Különleges rekreációs terület K-Re-2 építési övezetében:

- a) kikapcsolódást szolgáló,
- b) sportolási célú,
- c) vízi sport, horgászsport célú,
- d) turisztikai és idegenforgalmi,
- e) szálláshely szolgáltató és vendéglátó,
- f) sportcélú állattartó,
- g) művelődési, egészségügyi, oktatási,
- h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- i) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges temetőterület [K-T]

37. §

(1) Különleges temetőterület építési övezetében:

- a) egyházi és világi kegyeleti célú,
- b) ravatalozó,
- c) hűtőház,
- d) sírbolt, emlékmű,
- e) urnafal,
- f) kápolna, kereszt, harangláb, emlékoszlop,
- g) virág- és kegyeleti kellék árusításához szükséges, valamint
- h) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.)
- i) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú rendeltetés(eke)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

24. Közlekedési terület [KÖu/1, KÖu/2, KÖk]

38. §

- (1) A KÖu/1 jelű közúti közlekedési terület és a KÖu/2 jelű nem szerkezeti jelentőségű közlekedési terület övezetében:
 - a) országos és helyi közúthálózati,
 - b) tömegközlekedési megállóhelyhez kapcsolódó,
 - c) gépjármű várakozóhely,
 - d) kerékpárút, gyalogút, járda, sétány, közösségi tér,
 - e) az a)-d) pontokban szereplő létesítmények csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
 - f) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint
 - g) közmű- és hírközlésirendeltetés(eke)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.
- (2) A KÖu/1 jelű közúti közlekedési terület és a KÖu/2 jelű nem szerkezeti jelentőségű közlekedési terület övezetében kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.
- (3) A KÖk jelű kötöttpályás közlekedési terület övezetében: az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

25. Zöldterület – közpark [Zkp], közkert [Zkk]

39. §

- (1) Zöldterületen az OTÉK 27.§ (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

26. Erdőterület [Ev, Eg]

40. §

- (1) Erdőterület övezetében a közművesítettség mértéke és módja:
 - a) a legalább részleges közművesítés, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.
- (2) Erdőterületen az OTÉK 28.§ (3) és (4) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.
- (3) Védett csüdfüves (*Astragalus dasyanthus*) területen építmény nem helyezhető el, burkolat nem létesíthető.

27. Mezőgazdasági területek

41. §

- (1) Mezőgazdasági terület övezetében a közművesítettség mértéke és módja:
 - a) a legalább részleges közművesítés, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.
- (2) Mezőgazdasági területen az OTÉK 29.§ (1) és (3) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés – az 42. § (1) és (2) bekezdésben, valamint a 44. §-ban szereplő korlátozások betartásával – elhelyezhető.
- (3) Mezőgazdasági területen épület, építmény kialakítására – amennyiben rendelkezésre áll –, elsődlegesen művelésből kivett területként nyilvántartott telket, telekrészt kell felhasználni.

Kertes mezőgazdasági terület [Mk]

42. §

- (1) Kertes mezőgazdasági terület övezetében kizárólag 1 db rendeltetési egység létesíthető.
- (2) Az övezetben a vonatkozó jogszabály [OTÉK 29. § (5)-(7)] szerinti birtokközpont nem alakítható ki.

Általános mezőgazdasági terület [Má]

43. §

Általános mezőgazdasági terület övezetében a vonatkozó jogszabály [OTÉK 29. § (5)-(7)] szerinti birtokközpont kialakítható.

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület [Mko]

44. §

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezetében kizárólag gyeptenyésztést szolgáló állattartó épület létesíthető.

28. Vízgazdálkodási terület [V]

45. §

- (1) Vízgazdálkodási terület övezetében a közművesítettség mértéke és módja:
 - a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.
- (2) Vízgazdálkodási terület övezetében:
 - a) árvízvédelmi,
 - b) felszíni vízrendezési,
 - c) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai,
 - d) vízi sporttal, horgászporttal összefüggő, valamint
 - e) híd elhelyezésével összefüggőrendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

Vízgazdálkodási terület – Töltés [V-T]

46. §

Vízgazdálkodási terület – Töltés övezetében:

- a) árvízvédelmi,
 - b) felszíni vízrendezési,
 - c) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai,
 - d) híd elhelyezésével összefüggő
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

29. Természetközeli terület [TK]

47. §

- (1) Természetközeli terület övezetében kizárólag a terület fenntartását, fennmaradását szolgáló építmény(ek) helyezhető(k) el.
- (2) Természetközeli terület övezetében épület nem helyezhető el.

30. Különleges beépítésre nem szánt területek [Kb-]

48. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetében a közművesítettség mértéke és módja:
 - a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz

- ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület övezetében a sajátos rendeltetés ellátásához szükséges valamennyi épület, illetve építmény elhelyezhető.
- (3) Az eltérő célú és fajtájú különleges területekre vonatkozóan – az általános érvényű paramétereken túl – az 50-52. § előírásait kell figyelembe venni.
- (4) Az előírt legkisebb zöldfelületi arány legalább 50%-án háromszintes növényállományt kell telepíteni – műszaki lehetőség esetén – a telekhatárok mentén.
- (5) A különleges terület építési övezetében előírt épületmagasság, technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig, túlléphető.

Különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő és hulladéklerakó terület [Kb-Hull]

49. §

Különleges beépítésre nem szánt hulladékkezelő és hulladéklerakó terület övezetében:

- a) hulladék átvételével, -szelektálásával, -kezelésével, -lerakásával összefüggő,
 - b) a tevékenységhez szorosan kapcsolódó kiszolgáló (szociális, irodai, raktár, porta stb.),
 - c) a létesítmény fenntartását szolgáló gazdasági célú
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Különleges beépítésre nem szánt kiemelten mozgásveszélyes terület [Kb-KMV]

50. §

- (1) A Különleges beépítésre nem szánt kiemelten mozgásveszélyes terület Kb-KMV-1 jelű övezetében:
- a) épület nem helyezhető el.
 - b) műtárgyak kizárólag a morfológiai, talajtani adottságok, illetve a felszínmozgásveszély figyelembe vétele mellett helyezhető k el.
- (2) A Különleges beépítésre nem szánt kiemelten mozgásveszélyes terület Kb-KMV-2 jelű övezetében semmilyen építmény nem helyezhető el.

**HARMADIK RÉSZ
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

51. §

- (1) E Rendelet a kihirdetésétől számított 30. napon lép hatályba.
- (2) E Rendelet hatálybalépésével egyidejűleg Kulcs Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 1/2006. (II. 3.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

Kulcs, 2021. március 19.

.....
Jobb Gyula
polgármester



.....
Dr. Neumann Helga
jegyző

Záradék:

A rendeletet kihirdettem 2021. március 19. napján.


Dr. Neumann Helga

jegyző



2. melléklet az 5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelethez
KULCS KÖZSÉG ÖVEZETEI

2.1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1.		Az építési telekre meghatározott				Az építmény meghatározott
2.	Az építési övezet jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb kialakítható telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épületmagasság
3.			%	m ²	%	m
4.	Lk	SZ	40	900	30	6,0
5.	Lke	O	30	650	50	4,5
6.	Lf	O	30	700	40	4,5
7.	Vt	K	60	900	20	7,5
8.	G-1	SZ	60	1000	25	12,0
9.	G-2	SZ	60	1000	25	7,5
10.	Üh	O	15	500	60	4,5
11.	K-En	SZ	40	700	40	4,5
12.	K-Km	SZ	40	T	40	4,5
13.	K-Mü	O	40	720	40	4,5
14.	K-Re-1	O	15	500	60	4,5
15.	K-Re-2	SZ	40	1000	40	4,5
16.	K-T	SZ	40	1000	40	4,5

K Kialakult.

T Technológiailag indokolt, tetszőleges érték.

2.2. ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1		A telekre meghatározott				Az épületre meghatározott
2	Az övezet jele	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb beépíthető telekterület	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épületmagassága*
3			%	m ²	%	m
4	KÖu-1	SZ	5	500	-	4,5
5	KÖu-2	SZ	5	500	-	4,5
6	KÖk	SZ	5	500	-	4,5
7	Zkp	SZ	3	500	70	4,5
8	Zkk	SZ	3	500	60	4,5
9	Ev	SZ	**	500	90	-
10	Eg	SZ	0,5	500	90	4,5
11	Mk	O	10%, de max.80 m ²	**	70	4,5
12	Má	SZ	3	**	90	4,5
13	Mko	SZ	1	10.000	95	4,5
14	Tk	SZ	0	NR	95	NR
15	V	NR	NR	NR	NR	NR
16	V-T	NR	NR	NR	NR	NR
17	Kb-Hull	SZ	5	NR	NR	4,5
18	Kb-KMV-1***	NR	0	NR	85	NR
19	Kb-KMV-2***	NR	0	NR	85	NR

NR Nem releváns

- Nincs korlátozás.

* Technológiai indokoltság mértékéig túlléphető.

** Országos előírások szerint.

*** Az övezetek között különbség nem a paramétereknél, hanem az övezeti előírások között áll fenn.

3. melléklet az 5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelethez
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNNYEL ÉRINTETT INGATLANOK

3.1. KISAJÁTÍTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

A) CÉL: HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

Hrsz.:

[A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett, nem Kulcs Község Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanok.]

B) CÉL: KÖZPARK, KÖZKERT KIALAKÍTÁSA CÉLJÁBÓL TÖRTÉNŐ KISAJÁTÍTÁS

Hrsz.:

[A Szabályozási Tervlap alapján, valamennyi közpark, közkert kialakítása céljára történő lejegyzéssel érintett, nem Kulcs Község Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanok.]

3.2. BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL ÉRINTETT INGATLANOK

Hrsz.:

[A szabályozási előírások alapján érintett ingatlanok.]

3.3. TELEKCSOPORT ÚJRAOSZTÁSSAL ÉRINTETT INGATLANOK

Hrsz.:

[A szabályozási tervlapokon lehatárolt ingatlanok.]

4. melléklet az 5/2021. (III. 19.) önkormányzati rendelethez

ÁLLATTARTÓ ÉPÜLETEK, ÉPÍTMÉNYEK TELEPÍTÉSI TÁVOLSÁGA

	A	B	C	D	E	F
1	MEGNEVEZÉS	ÁLLATOK SZÁMA /db/	SAJÁT LAKÓÉPÜLET	SZOMSZED LAKÓÉPÜLET	FÜRT KÜT	ÉLELMISZER ELŐÁLLÍTÁSI EGÉSZSÉGÜGY, SZOCIÁLIS, OKTATÁSI INTÉZMÉNY
2	Baromfi, galamb	1-50 51-200 200 felett	5 m 5 m 5 m	10 m 15 m 20 m	5 m 5 m 10 m	50 db felett: 100 m
3	Nyúl, prémes állatok	1-50 51-200 200 felett	5 m 5 m 5 m	10 m 15 m 20 m	5 m 5 m 10 m	50 db felett: 100 m
4	Sertés	1-10 11-50 50 felett	5 m 10 m 15 m	15 m 25 m 30 m	10 m 15 m 20 m	10 db felett: 100 m
5	Szarvasmarha	1-2 3-10 10 felett	5 m 5 m 10 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	2 db felett: 100 m
6	Ló	1-2 3-10 10 felett	5 m 5 m 10 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	2 db felett: 100 m
7	Kecske, juh	1-10 11-50 50 felett	5 m 10 m 15 m	10 m 20 m 30 m	10 m 15 m 20 m	10 db felett: 100 m
8	Zárt trágyatároló	Állat- létszámtól független	10 m	20 m	20 m	100 m

